

Charmant huisje met karakter



SINT KRUIS | Appelstraat 13

Vraagprijs € 199.000 K.K.



0117- 440009 | info@versluijsmakelaardij.nl
www.versluijsmakelaardij.nl

Dit schattige optrekje heeft sfeer en karakter. Gelegen in het buitengebied tussen Oostburg en Sint Kruis, met een mooie groene tuin en uitzicht over de polder vanuit de woonkamer.

Dit authentieke huisje heeft de charme van vervlogen tijden, maar dit biedt jou de mogelijkheid om dit huisje volledig naar jouw smaak te transformeren met behoud van de eenvoud van een eeuw geleden.

Als je op zoek bent naar een plek om tot rust te komen en waar je volledig van het buitenleven kunt genieten, dan is dit voor jou de perfecte locatie.

Of je hier nu wilt recreëren of wonen, het maakt niet uit, want dat mag hier allebei!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Appelstraat 13
Postcode en plaats	4528 KB, Sint Kruis
Vraagprijs	€ 199.000 K.K.
Bouwjaar	1905
Ligging	In het buitengebied, Vrij uitzicht, Polderhuisje gevoel
Perceeloppervlakte	416m ²
Woonoppervlakte	73m ²
Overige inpandige ruimte	25
Gebouwgebonden buitenruimte	8
Externe bergruimte	7m ²
Inhoud	465m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2
Badkamers	1
Toilet	2
Berging	7m ²
Soort tuin	Tuin rondom
Tuin oriëntatie	Zuidwest
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	2

Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Kunststof, Hout
Beglazing	Dubbel en enkel glas
Verwarming	Gaskachels, Houtkachel
Isolatie	Geen
Energielabel	G

Extra kenmerken

Recreatief eigen gebruik toegestaan
Moderniseren en/of te renoveren
Polderhuisje gevoel



Begane grond

Om de woning te kunnen betreden, ga je naar de deur aan de zijkant van de woning. Je komt via hier op een overdekt terrasje met direct uitzicht op de zeer groen aangelegde tuin. Via de deur aan de zijkant van de woning, kom je de woning binnen in de eenvoudige keuken. In de keuken is ook de aansluiting voor de wasmachine voorzien. Middels een klein trapje kan je de woonkamer betreden. De woonkamer heeft een zeer sfeervolle houtkachel, wat de woonkamer een knusse sfeer geeft. Daarnaast heeft de woonkamer een gaskachel.







Bijzonder in deze woonkamer is de bedstee, recht in het hart van de kamer. De bedstee voegt niet alleen karakter toe aan de woning, maar biedt ook een unieke plek om te dromen en tot rust te komen na een dag vol avonturen in de prachtige omgeving van Zeeuws-Vlaanderen.

De woonkamer heeft nog ruimte voor een gezellige eettafel en heeft daarnaast nog een ruime ingebouwde kast, die voldoende bergruimte biedt.

Het toilet beneden bevindt zich bij de overkapping bij de inkom die aan het woonhuis vast zit.







Eerste verdieping

De trap zit wat verscholen aan de achterzijde van de woonkamer. Via de (steile) trap komen we via een lage doorgang direct in de eerste, ruime slaapkamer.

Het hoge plafond zorgt voor een ruimtelijk gevoel, het veluxvenster voor de lichtinval. Aan één zijde van de slaapkamer is achter de knieschotten bergruimte voorzien.

Via deze eerste slaapkamer bereik je de tweede slaapkamer. Ook deze kamer voelt ruim aan door het hoge plafond en biedt ruimte voor twee extra slaapplekken.

Middels de andere zijde van de eerste slaapkamer is de badkamer toegankelijk.

Hier is een toilet, een bad-/douchecombinatie en een dubbel wastafelmeubel. Ook hier is bergruimte achter de knieschotten.









Tuin

Via de tuin is de kelder toegankelijk, met veel extra bergruimte, elektra en water. Aan de achterzijde van de woning ook nog een eenvoudige berging (houthok). De garage van de woning is toegankelijk via de voorzijde van het geheel. Ook deze ruimte biedt veel opbergruimte, maar is bouwkundig wel een echt bijgebouw door zijn eenvoud.

Naast deze garage is nog een lange oprit, waar de mogelijkheid is voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein.





De tuin is fraai groen aangelegd, met een overvloed aan planten en een prachtige bloesemboom.

In de zomermaanden transformeert deze tuin tot een oase van rust, met veel zonnestralen door de fijne ligging van de tuin maar ook voldoende schaduwplekken om even af te koelen. Achterin de tuin bevindt zich een heerlijk bankje voor twee, een fijne plek om even een boekje te lezen of het eind van de dag met elkaar door te nemen.

Onder de overkapping grenzend aan het woonhuis kan ook een zitje gemaakt worden, zodat je tijdens een zomerse bui ook nog lekker buiten kunt zitten. Tevens zijn er twee waterputten in de tuin, om het geheel te voorzien van water via een natuurlijke bron.

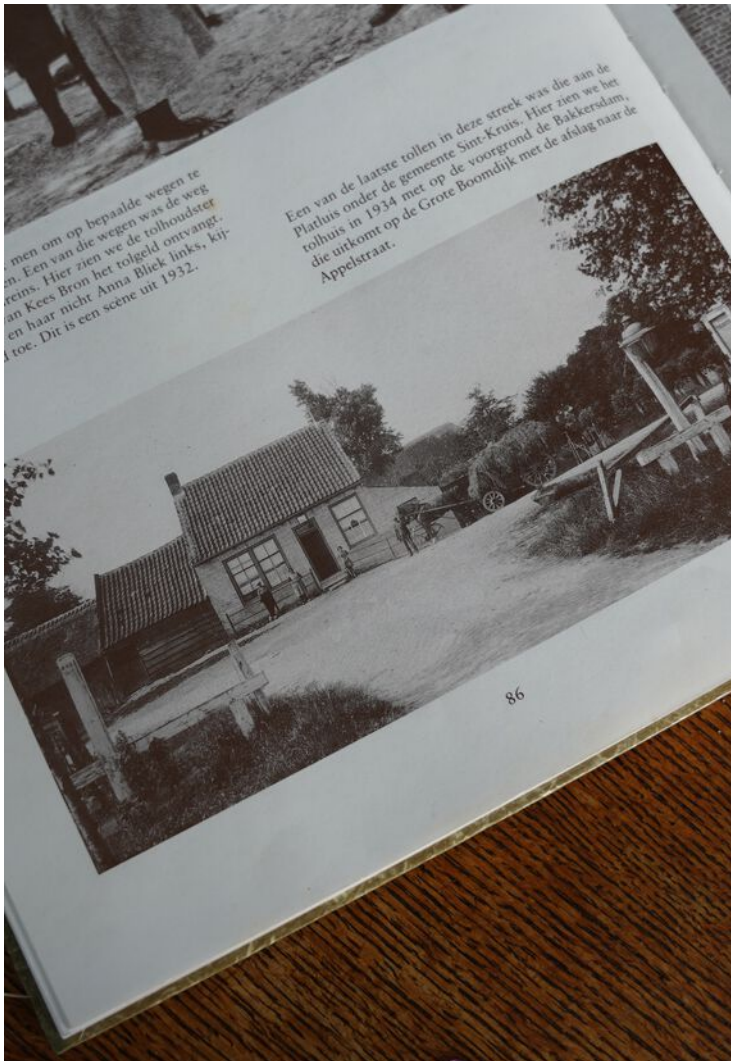














Bijzonderheden

Het plat dak van de overkapping is vernieuwd in 2020.

De woning is voorzien van houten én kunststof kozijnen. Sommige nog met enkel glas, maar andere met dubbel glas.

Een aantal ramen zijn voorzien van rolluiken.

De woning wordt traditioneel verwarmd via een haardvuur en een gaskachel (begane grond).

Warm water gaat via de watergeiser, die in de keuken hangt.

De meterkast heeft 4 groepen.

De isolatie is bij deze (recreatie-)woning nog niet voorzien.

De woning is niet aangesloten op de kabel of satellietshotel. Internet is op dit moment mogelijk bijvoorbeeld via je mobiele telefoon als hotspot. Er is een aanvraag voor glasvezel via Glasdraad Zeeuws Vlaanderen gedaan.

Deze woning mag zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf worden gebruikt.

De woning wordt verkocht inclusief het grootste deel van de inrichting.

Bouwjaar 1905

Perceelgrootte 416 m²

Woonoppervlakte 73 m²

Overige inpandige ruimte 25 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 8 m²

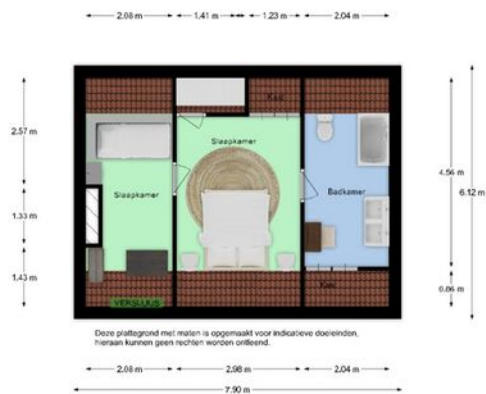
Externe bergruimte 25 m²

Inhoud 465 m³

Plattegrond



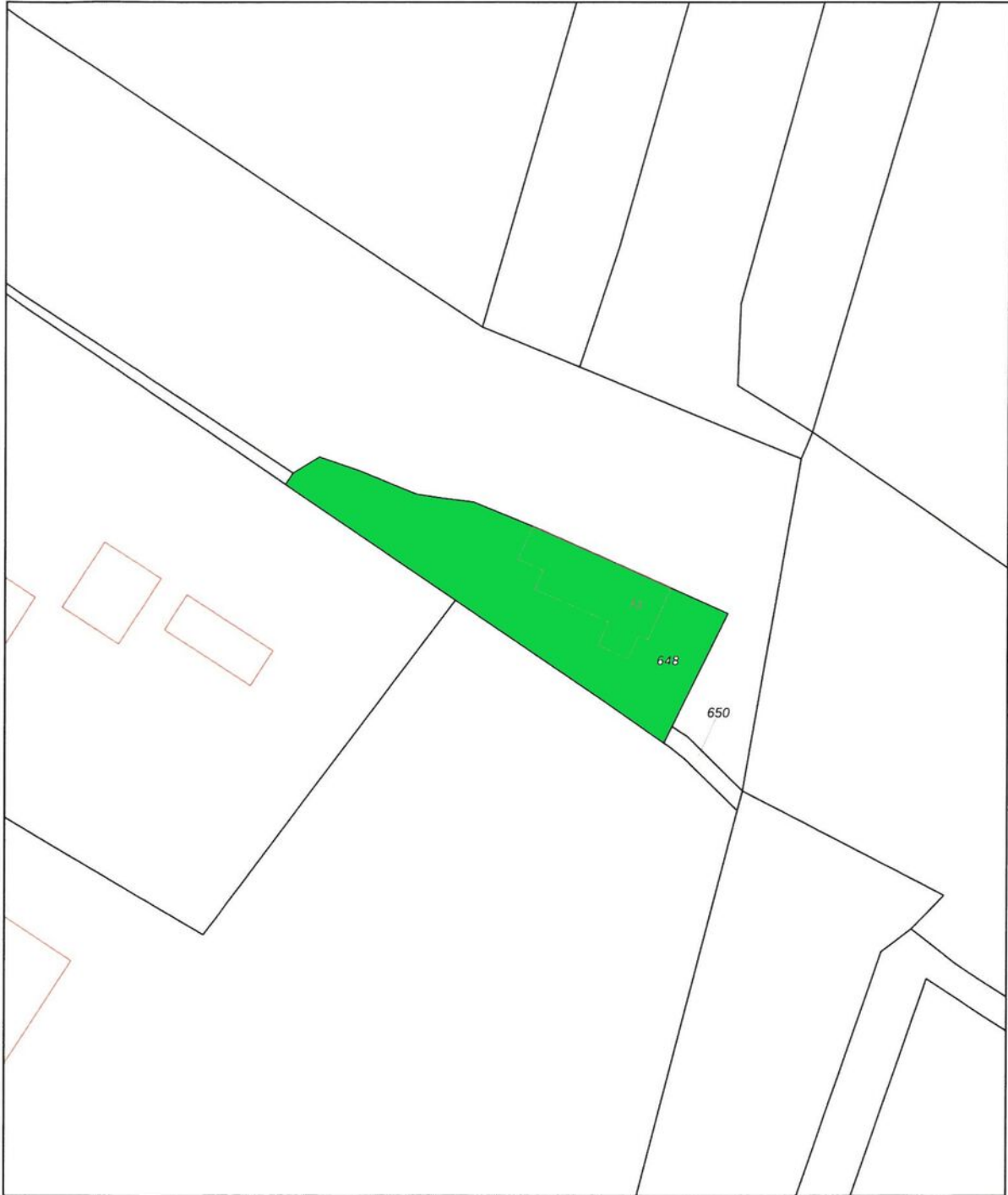
Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

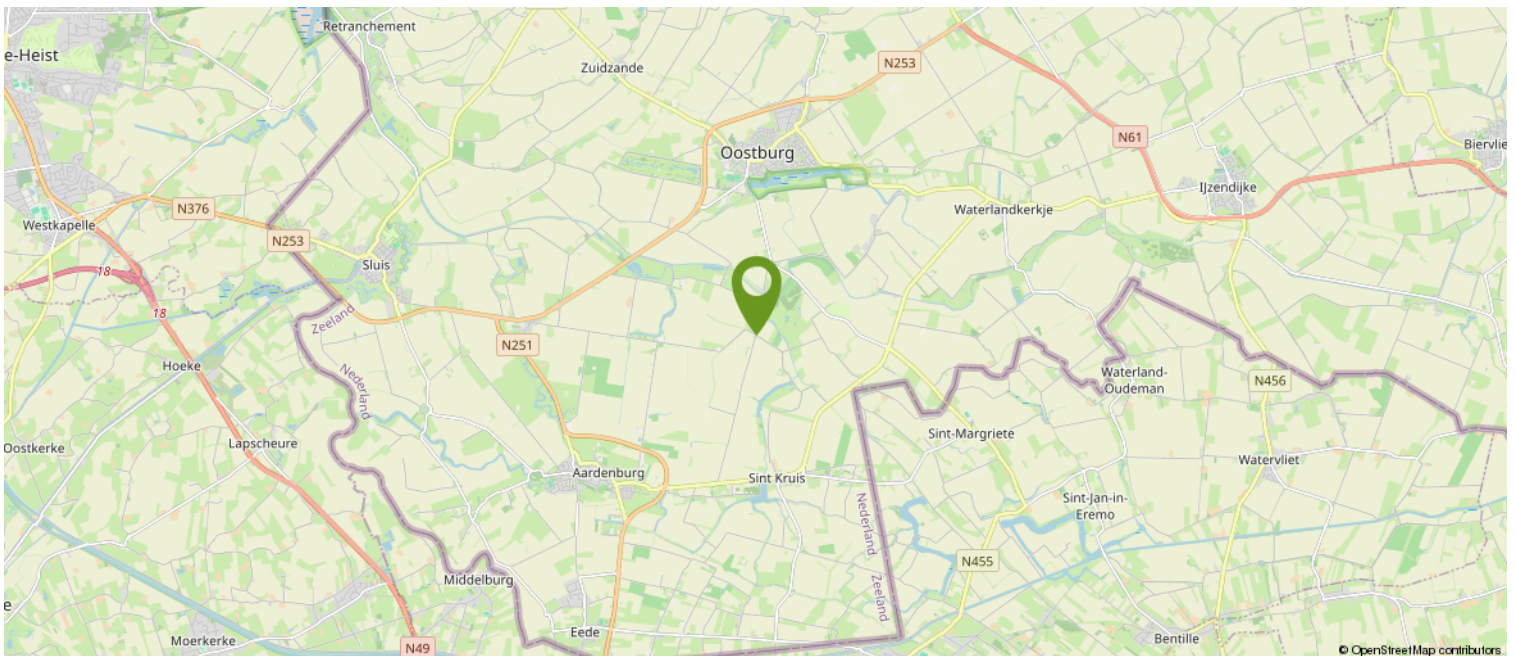
Uw referentie: appelstr 13



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aardenburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 648	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Locatie op de kaart



Over ons

WAT DOEN WE NOG MEER...

GRATIS WAARDEBEPALING

Overweeg je jouw woning te verkopen? Vraag dan nu een vrijblijvende, mondelinge waardebeoordeling aan. Je weet dan gelijk hoeveel jouw woning waard is.

HET KAN NOG SNELLER

Bereken zelf eenvoudig de geschatte waarde van jouw woning via onze website.

EEN TAXATIERAPPORT

Heb je een taxatierapport nodig? (Bv. voor een financiering). Wij kunnen op korte termijn een gevalideerd rapport voor je maken.

INSCHRIJVEN ALS ZOEKER

Schrijf je in als zoeker via onze website en je wordt via email op de hoogte gehouden van ons nieuw woningaanbod.

VERSLUIJS MAKELAARDIJ.....VANZELFSPREKEND

Volg ons op social media via:

- Facebook
- Instagram
- Youtube

Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Heb je interesse?

Wij nemen je graag mee voor een persoonlijke bezichtiging.

Mail naar: info@versluijsmakelaardij.nl

Bellen kan ook op: 0117 – 44 00 09

Of via Whatsapp op: 06 – 832 726 66

Binnenlopen op Nieuwstraat 1 te Oostburg kan natuurlijk ook.



Nieuwstraat 1
4501 BA Oostburg
0117- 440009 | info@versluijsmakelaardij.nl
www.versluijsmakelaardij.nl



HOE DOE JE EEN BOD OP DEZE WONING

We leggen het stap voor stap aan je uit.

1. Via de link die je van ons via de mail hebt gekregen ga je naar de betreffende woning in het biedlogboek van Eerlijk bieden. Bekijk daar alle documenten goed die in de dataroom staan.
2. Je kunt nu je contact gegevens invullen.
3. Vervolgens vul je aan de rechterkant het bedrag in.
4. Ook de termijn die je denkt nodig te hebben voor het regelen van de financiering. Gangbaar is 4 tot 6 weken, maar check het even bij je adviseur.
5. Optioneel kun je een verklaring van je hypotheek adviseur/financieel adviseur invoegen (dit is niet verplicht, maar wel een groot pluspunt).

Scroll nu iets verder naar beneden en ga verder met het invullen van de volgende zaken:
(We raden aan om bij ieder veld te klikken op het “informatie” knopje achter de tekst voor uitleg).

6. Vul in : Financieel voorbehoud Ja of Nee.
7. Bouwtechnische keuring Ja of Nee.
8. Verkoop eigen woning Ja of Nee (hier is een verkoper nooit echt blij mee, dus alleen als dit een MUST is).
9. Geef je voorkeur voor de overdrachtsdatum in, hoewel je ook “in overleg” kunt invullen. Dan laat je de keus hiervoor meer bij de verkoper liggen.
10. Geldigheidsduur van je bod (indien van toepassing, dit is geen verplicht veld).
11. Bericht aan de verkoper. Dit is niet verplicht, maar zeker aan te bevelen. Een verkoper vindt het altijd leuk om te weten wie de (eventuele) kopers van zijn of haar woning zijn. Ook kun je vermelden dat het om een Openingsbod gaat en je een tegenvoorstel verwacht.
12. Vervolgens klik je op “Verstuur Bod”. Je ontvangt dan een bevestiging in je mailbox. Heb je zelf nog vragen alvorens je je bod wilt versturen, dan mag je altijd telefonisch contact opnemen met de makelaar. Dit ontslaat je echter niet van de verplichting het bod via het digitale biedlogboek te doen.

Na de ontvangst van jouw bod gaat de makelaar ermee aan de slag.

Het kan voorkomen dat je bod buiten kantoor tijd of in het weekend gedaan wordt, dan wordt het pas binnen kantoor tijd doorgezet naar de makelaar en de verkoper.

Het kan ook zijn dat onze makelaars op het moment van het bod op afspraak zijn. De praktijk leert dat we niet gelijk kunnen reageren.

Maar...we nemen zo spoedig mogelijk contact met je op.

Heeft de makelaar vragen over jouw bod dan zal hij eerst met jou bellen, alvorens het met de verkoper wordt besproken.



Vervolgens wordt het bod besproken met de eigenaar.

Nu kunnen er 3 dingen gebeuren;

- A. Je bod wordt gelijk goedgekeurd.
- B. Je bod wordt gelijk afgewezen.
- C. De verkoper komt met een tegenvoorstel.

Optie C is natuurlijk de meest gangbare optie.

Meestal zal het zo zijn, dat de makelaar je eerst even belt en daarna het tegenvoorstel via het biedlogboek aan je bevestigt.

En zo gaan we verder tot dat we er samen uit zijn gekomen en er een mooie deal is, die ook netjes vastligt.

Zo weet je dat er op een eerlijke manier met jou onderhandeld wordt.

Let op;

Is de procedure via "Verkoop Bij Inschrijving" met een sluitdatum, dan kun je maar eenmalig een bod doen. Je doet dan gelijk je maximale bod.

Vraag de makelaar gerust om uitleg over de procedure.

We wensen je veel succes in de zoektocht naar jouw nieuwe (t)huis.

Eerlijk Bieden; "het keurmerk voor de betrouwbare makelaar!"